



LP 2 Vorplanung

**Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide**

Stand 27.11.2025

AUSGANGSLAGE

A 1.1
Zieldefinition (Vorgabe)

Beschreibung der Planungsaufgabe:

Die Gemeinde Borkheide hat an der Hans-Grade-Grundschule dringenden baulichen Handlungsbedarf.

Der Raumbedarf kann aufgrund stark angewachsener Schülerzahlen in den Bestandsgebäuden der Grundschule nicht mehr gedeckt werden, um den räumlichen Anforderungen, u. a. zur Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte sowie der Ganztagsbetreuung, auf die in naher Zukunft ein Rechtsanspruch besteht zu genügen. Aktuell sind die Sportunterrichtseinheiten herunter gesetzt und die Schule nutz so oft es geht die Möglichkeit, den Sportunterricht draußen auf dem Sportplatz durchzuführen, da die vorhandene kleine Gymnastikhalle auf dem Campusgelände lediglich 140 m2 Sportfeldfläche aufweist. Seit Oktober 2024 gibt es in dem neu errichteten Modulbau zusätzliche 80 m2 in einem Bewegungsraum, der jedoch nicht für Ballsportarten oder ähnlichem zugelassen ist.

Darüber hinaus findet die Essenversorgung der Schülerinnen und Schüler auf beengtem Raum statt und muss in mehreren Durchgängen erfolgen. Aktuell stehen knapp 135 m2 Nutzfläche für den Speiseraum und die Ausgabeküche zur Verfügung, welche zusätzlich durch die integrierte Tagesbetreuung genutzt wird.

Gemäß Musterflächenempfehlung des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) sollte eine 3-zügige Grundschule über folgende Gemeinschafts- und Ganztagsflächen, sowie folgende Sporthallenfläche verfügen:

Musterflächenempfehlung des MBS (SOLL):

1. MBS Pausenhalle / Aula (multifunktionale Nutzung) für 3-zügige Grundschulen - 310,50 m²
2. MBS Essensbereich (Mensa, Küche, multifunktionale Nutzung) für 3-zügige Grundschulen - 385,50 m²
3. MBS Sportfläche (Zweifeldhalle entsprechend DIN in m - 22x44) - 968,00 m²

Vorhandene Nutzflächen (IST):

1. ITBA Speiseraum + Küche - 134,80 m²
2. Sporthalle Bestand (reine Sportfeldfläche) - 140,38 m²

SOLL-IST-Vergleich:

1. fehlende Nutzfläche Aula / Essensbereich - 561,20 m²
2. fehlende Nutzfläche Sport - 827,62 m²

Anforderung an Qualität / Standard

Die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit werden bei der Entwurfsbearbeitung umgesetzt. Dies beinhaltet die ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte. Im Vordergrund stehen dabei die kosteneffiziente Gestaltung der Baukosten und die langfristige Nutzungsqualität des Bauwerks bei gleichzeitiger Minimierung des Wartungsaufwandes. Die folgenden Kriterien der Nachhaltigkeit werden dabei berücksichtigt:

- Kompaktheit der Gebäudeform (A / V)

- Hohe termische Qualität der Gebäudehülle (wärmebrückenfreie Konstruktion, kein WDVS)

- Geringer Energiebedarf für Gebäude und Anlagentechnik bei Herstellung und Betrieb

- Optimierte Tageslichtausnutzung

- bedarfsgerechte natürliche Lüftung, Lüftungsanlagen / Klimatisierung sofern erforderlich nur in Sondernutzungsbereichen

- Gute Raumakustik

- Langlebige und flexible Nutzung der Räume

- Kosteneffizienz bei den Baukosten

- Minimierung der Betriebskosten

- Prüfung des Einsatzes solarer Energiegewinnung sowie der Möglichkeiten der Regen- und Grauwassernutzung

Für die Konstruktion und Bauausführung werden Materialien eingesetzt, die in Bezug auf ihre Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit haben und von langer Lebensdauer sind. Bei der Planung wird auf die Umweltfreundlichkeit von Baustoffen geachtet. Technische Systeme werden auf das gesetzlich erforderliche Minimum reduziert.

Aufgrund der fehlenden Nutzflächen in der Schule empfiehlt es sich eine Kombination von Aula / Essensbereich, inkl. Austeilküche und einer Zweifeldsporthalle, eine Mehrzweckhalle, zu Planen, vorbehaltlich einer Finanzierbarkeit. Dabei werden zwei Entwurfsvarianten erstellt.

Folgende Planungsleistungen sind vorgesehen:

1. Grundlagenermittlung und Vorplanung einer Sporthalle mit einer Mindestsportfläche von 22m x 44m, welche für den Schulsport der 3-zügigen Grundschule nutzbar ist.
2. Prüfung hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit der Erweiterung um eine Aula und Austeilküche zur Sicherstellung der aktuellen Mittagessenversorgung der Grundschule (Herstellung und Anlieferung durch Caterer) in den Sporthallenbau.
3. Die Halle ist so zu planen, dass Aula und Essensbereich, inkl. Austeilküche je nach finanzieller Lage zu einem späteren Zeitpunkt als modulare Erweiterung angebaut werden kann.
4. Abwägung verschiedener Bauweisen hinsichtlich finanziellen und zeitlichem Umfang.
5. Die Untersuchungen müssen berücksichtigen, dass nachfolgende Planungs- und/ oder Ausführungsleistungen als Totalunternehmer/ Übernehmer fortgeführt werden können. Der Auftraggeber behält sich das Optionsrecht vor, den Auftrag zu erweitern, mit der Zielstellung zeitnah in 2026 eine funktionale Leistungsbeschreibung zu erhalten.

Festlegungen der Mindestanforderungen:

1. 2-Feld-Sporthalle, da Grundschule längerfristig 2-3 zügig bleibt und dafür gemäß Raumprogrammempfehlung des MBS Sporthalle entsprechend DIN 18 032 mit 968 m² (22m x 44m).
2. Multifunktionale Sportausrichtung um Schulsport abzudecken.
3. Ergänzende Sicherstellung Raumbedarf für Essenversorgung der Grundschule.
4. Mehrzweckbereich als Modulare Ergänzung je nach finanzieller Situation planen.

Hans-Grade-Grundschule Borkheide:

Kinder wollen lernen

Unsere Lehrerinnen und Lehrer sind darum bemüht, diesen Lernwillen in der Schule zu erhalten. Dazu ist es uns wichtig, dass die Kinder gern in die Schule kommen und sich dort wohlfühlen. Denn für uns alle ist eines gewiss: Was mit Freude gelernt wird und was mit positivem Erleben verbunden ist, das wird auch besser behalten. Freude ist ein sehr wichtiger Lernmotor.

Kinder lernen nicht nur mit dem Kopf

Denken, Fühlen , Erleben und Wollen gehören zusammen. Kindliches Lernen ist ein Lernen mit dem ganzen Körper und mit allen Sinnen. Wir fördern die Kinder in ihrer gesamten Persönlichkeit. Sichaussprechen, Zeichnen und Singen, Spielen , Feiern und gemeinsam Wandern oder Verreisen gehören ebenso dazu wie Schreiben und Rechnen.

Kinder wollen selbständig sein

Wir lassen den Kindern deshalb Raum für selbständiges Arbeiten. Damit helfen wir ihnen , Verantwortung für das eigene Tun zu übernehmen. Die Kinder lernen, an sich selbst Anforderungen zu stellen, Aufgaben konsequent zu Ende zu führen, ihre Zeit einzuteilen, sich auch einmal allein durchzubeißen. Sie lernen zugleich , wie man lernt, wenn sie selbständig und auf verschiedenen Wegen üben, wenn sie Lösungen suchen und zu Ergebnissen kommen. Die Lehrerinnen betreuen die Kinder bei ihrer Arbeit, indem sie - wo nötig - helfen, beraten und kontrollieren.

Jedes Kind ist anders

Einiger Kinder lernen schneller und auch leichter, andere lernen langsamer oder haben Schwierigkeiten beim Lernen. Weil Kinder nicht gleich sind, fordern wir auch nicht von allen Kindern das gleiche in der gleichen Zeit. Wir fordern wohl jedes Kind zu neuer Anstrengung heraus - aber bemüht , seinen Möglichkeiten zu entsprechen. So vermeiden wir, dass die Kinder ständig überfordert oder auch unterfordert werden.

Kinder sind stolz darauf, wenn sie etwas können

„Das habe ich geschafft! Das kann ich jetzt!“ wollen sie von sich sagen können. Dieses Gefühl stärkt ihre Zuversicht und erhält ihre Bereitschaft, sich weiterhin anzustrengen. Unsere Lehrerinnen beachten deshalb , dass ständige Entmutigungen, Verweise auf Nichtkönnen oder Wenigerkönnen kaum zu Lernfortschritten führen. Können entsteht nur durch Übung. Nur auswendig Gelerntes wird bald wieder vergessen. So ist für die Übung im Unterricht die meiste Zeit vorgesehen: Alle Kinder sollen mit sicheren Grundlagen in die weiterführenden Schulen gehen. Die Grundschule vermittelt nicht nur Kenntnisse und Fertigkeiten. Sie hat auch den Auftrag, die Kinder zu erziehen. Haltungen und Wertvorstellungen (z. B. pünktlich sein, etwas leisten wollen, vereinbarte Regeln einhalten, Rücksicht nehmen, Verantwortung übernehmen und auch kritisch sein können) werden jedoch nicht durch Worte vermittelt. Die Kinder erfahren sie täglich im Unterricht und im Schulleben - und erproben sie auch dort.



AUSGANGSLAGE

A 1.2
Orientierungsgrundlage



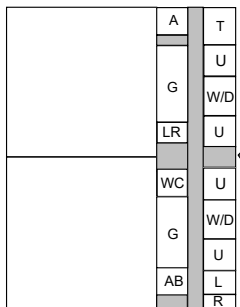
Planungshandbuch Fachraum Sport

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie



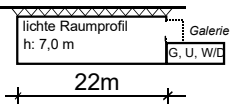
Prinzip-/ Systemskizze

Sporthalle 22m x 45m (2 Hallenteile)



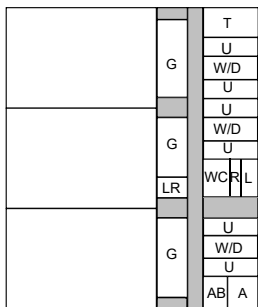
Legende

U = Umkleieraum
W/D = Wasch/Duschraum
L = Lehrer/Schiedsrichterraum
LR = Lehrer/Regie/ Sanitätsraum
G = Geräteraum
A = Außengeräteraum
WC = Toilettenraum
R = Reinigungsraum
AB = Abstellraum
T = Technikraum
◀ = Zugang

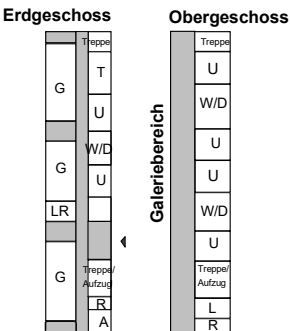


Sporthalle 22m x 45m (3 Hallenteile)

Variante 1-geschossig



Variante 2-geschossig



Die für die Sporthallen angegebenen Maße (15x 27, 22x 45, 27x 45) sind lichte Maße – von Prallwand bis Prallwand.

Bei der Anordnung der Funktionsbereiche Geräteräume, Umkleide- und Waschräume über zwei Geschosse ist ein Aufzug erforderlich.

Bei der Anordnung der Funktionsbereiche in einer Ebene sind für die Erschließung der Galerie Treppenanlagen und ein Aufzug erforderlich.

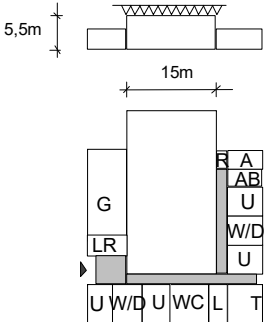
Standortbedingt ist bei der Halle 22m x 45m mit 2 Hallenteile auch das Sporthallenmaß 22m x 44m (2 Hallenteile) möglich.

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie



Prinzip-/ Systemskizze

Sporthalle 15m x 27m (1 Hallenteil)

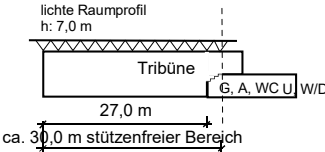


Legende

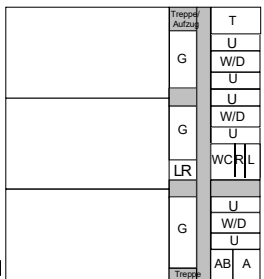
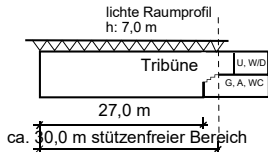
U = Umkleieraum
W/D = Wasch/Duschraum
L = Lehrer/Schiedsrichterraum
LR = Lehrer/Regie/ Sanitätsraum
G = Geräteraum
A = Außengeräteraum
WC = Toilettenraum
R = Reinigungsraum
AB = Abstellraum
T = Technikraum
◀ = Zugang

Sporthalle 27m x 45m (3 Hallenteile)

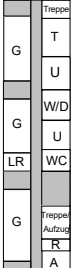
Variante 1- eingeschossig



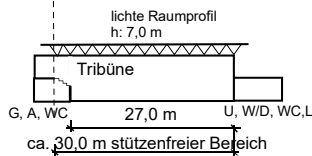
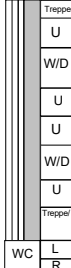
Variante 2- zweigeschossig



Erdgeschoss



Obergeschoss



Variante 3- eingeschossig
Funktionsbereiche
zweiseitig angeordnet

Die festeingebaute Tribüne (oberhalb der Geräteräume) ist in die Hallenkonstruktion einzubinden, um einen stützenfreien Bereich zwischen Halle und Tribüne zu gewährleisten. Um die Sichtbeziehung auf das gesamte Spielfeld zu gewährleisten, ist eine Hallenbreite von 27m bei einer festeingebauten Tribüne erforderlich. Die Hauptspielfelder sind asymmetrisch zur Hallenbreite anzuordnen.

AUSGANGSLAGE

A 1.6
Flächennutzungsplan - 1. Änderung

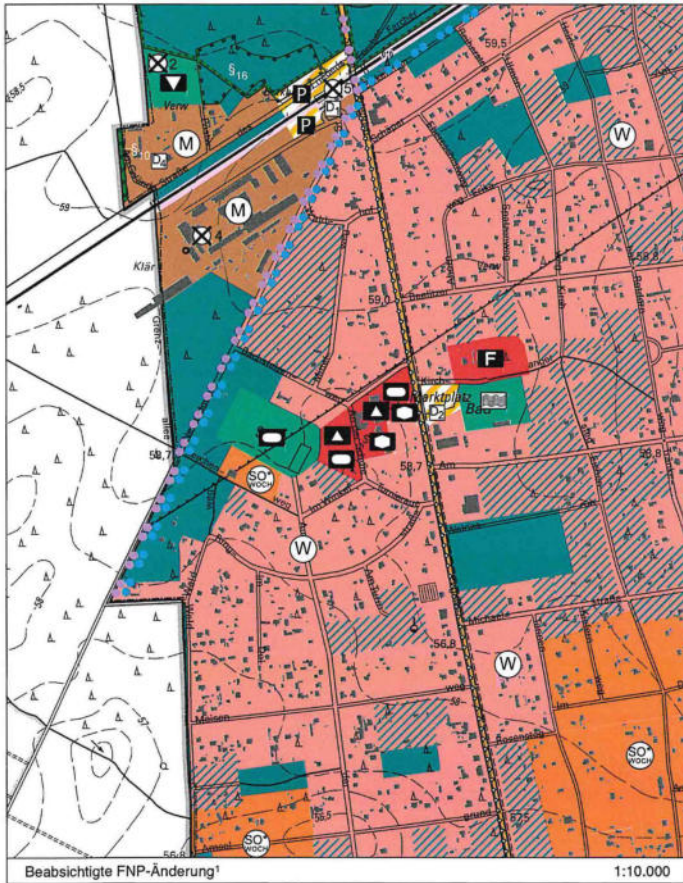
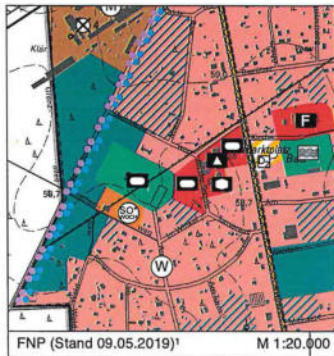
Erläuterung:

Auslöser der 1. Änderung ist der geplante Ausbau des Schulstandorts der Hans Grade Grundschule. Geplant ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung anstelle der im Flächennutzungsplan von 2019 enthaltenen geplanten Sporthalle die Errichtung eines Schulgebäudes.

Inhalt der 1. Änderung ist die Änderung der Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf östlich und westlich der Georg-Rotgießer-Straße (ehemals Straße "An der Schule"). Das Symbol für die Zweckbestimmung "Schule" ergänzt auf der westlichen Seite der Georg-Rotgießer-Straße das Symbol für die Zweckbestimmung "Sportanlage". Auf der östlichen Seite wird das Symbol "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zur Errichtung einer Kindertagesstätte ergänzt

Gemeinde Borkheide - Amt Brück

Flächennutzungsplan - 1. Änderung, Teilbereich: Ausbau des Schulstandorts der Hans-Grade-Grundschule



Erläuterung

Auslöser der 1. Änderung ist der geplante Ausbau des Schulstandorts der Hans Grade Grundschule. Geplant ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung anstelle der im Flächennutzungsplan von 2019 enthaltenen geplanten Sporthalle die Errichtung eines Schulgebäudes.

Inhalt der 1. Änderung ist die Änderung der Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf östlich und westlich der Georg-Rotgießer-Straße (ehemals Straße "An der Schule"). Das Symbol für die Zweckbestimmung "Schule" ergänzt auf der westlichen Seite der Georg-Rotgießer-Straße das Symbol für die Zweckbestimmung "Sportanlage". Auf der östlichen Seite wird das Symbol "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zur Errichtung einer Kindertagesstätte ergänzt.

(1) Geodaten: Topografische Karte TK10
© GeoBasis-DE/LGB & Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (2005)
(2) Luftbild: Digitale Orthofotos (DP20c)
© GeoBasis-DE/LGB/BKG

LEGENDE

- Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächen mit hohem Baumanteil
 - Gemischte Bauflächen
 - Sonderbaufläche Erholung (hier: Wochenendhausgebiete) im Bestand, ohne zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Schule
 - Feuerwehr
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Flächen für den Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)**
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Ruhender Verkehr (Park + Ride, Fahrräder)
 - Bahnanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4)**
- Hauptgasleitung
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
- Grünflächen
 - Sportplatz
 - Badeplatz
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)**
- Begrenzung der Fläche, in der mit schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) auf Wohngebiete zu rechnen ist. (500 m ab Mitte Bahntrasse)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
- Flächen für Wald
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Radwanderweg R1
 - Radwanderweg "Tour Brandenburg"

KENNZEICHNUNGEN

- Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- Altlastenverdachtsfläche / Altstandort (vgl. Tab. 42 im Erläuterungsbericht Kap. 13.1)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
- Geschütztes Biotop (vgl. Liste im Erläuterungsbericht Kap. 9.1.1)
- Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)**
- Baudenkmal (vgl. Liste im Erläuterungsbericht Kap. 9.2)
- Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt vollständig innerhalb des gemäß § 7 BBodG erteilten Erlaubnisfeldes Brandenburg - Süd (11-1529).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkheide hat am 06.05.2021 den Einleitungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borkheide des Amtes Brück gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Brück Nr. 06/2021 vom 11.06.2021 erfolgt.

Brück, den 07. OKT. 2022

der Amtsdirektor

Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand Juli 2021) hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 während der üblichen Dienststunden in der Amtsverwaltung Brück gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde zusätzlich im Internet unter www.amt-brueck.de veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Brück sowie im Internet.

Brück, den 07. OKT. 2022

der Amtsdirektor

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide des Amtes Brück wurde am 27.01.2022 von der Gemeindevertretung Borkheide abschließend beschlossen. Die Begründung wurde mit dem vorgenannten Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Brück, den 07. OKT. 2022

der Amtsdirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide des Amtes Brück wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 06.10.2022, Az.: 05.132, erteilt.

Brück, den 07. OKT. 2022

der Amtsdirektor

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide des Amtes Brück wird hiermit ausgefertigt.

Brück, den 07. OKT. 2022

der Amtsdirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borkheide des Amtes Brück sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt des Amtes Brück Nr. 11 vom 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung gem. § 214 BauGB sowie auf deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borkheide des Amtes Brück ist am 11.11.2022 wirksam geworden.

Brück, den 06. DEZ. 2022

der Amtsdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F: 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
10.11.2025 / PJ

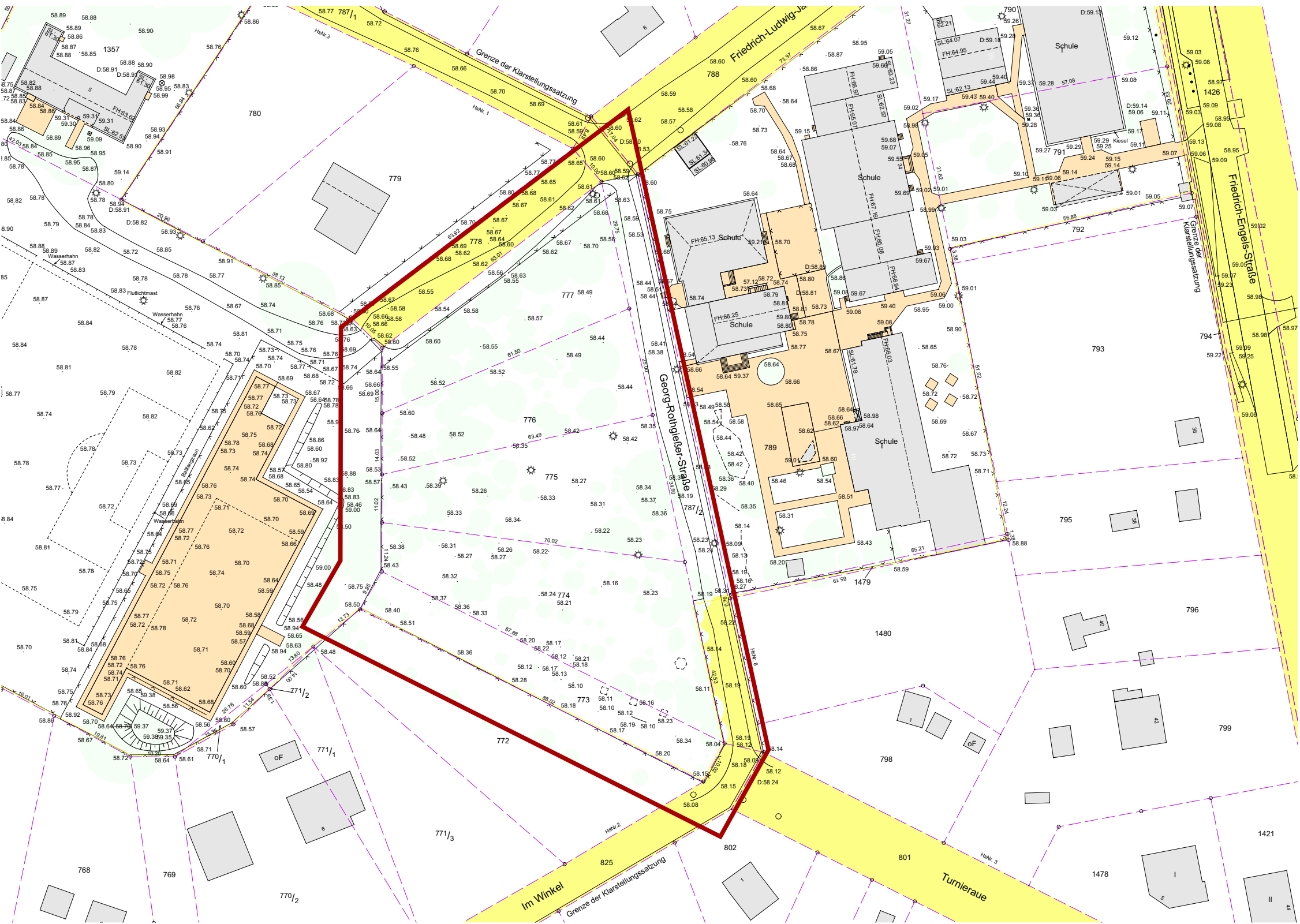
REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



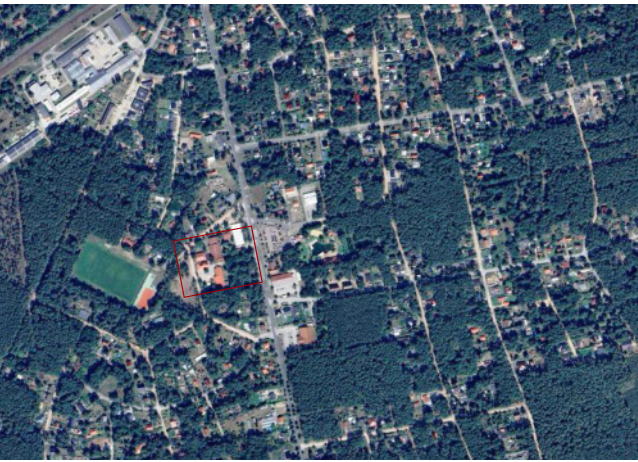
GRUNDLAGENPLÄNE

B 1.5
Grundlagenplan Grundstück



Zeichenerklärung

Grenzdarstellung		Allgemeine Topographie	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	Begrenzungszeichen zu Flurstücksgrenzen	Kilometerstein	oberirdischer Hydrant
Gemeinsame Grenze		Denkmal	unterirdischer Hydrant
Flurstücksgrenze		Telefonzelle	Straßensekanten
Kennzeichnung der Abgrenzung des Amtlichen Lageplans		Anschlagszelle	Schachtdeckel
Eigentumsgrünze		Straßenbahn	Kabelschacht
Flurstücksgrenze		Straßenbahn	Kanaldeckel
geplante Flurstücksgrenze		Straßenbahn	Kanaldeckel
Grenzpunkt		Straßenbahn	Kanaldeckel
Grenze nicht festgestellt		Straßenbahn	Kanaldeckel
Befestigungsarten		Bauarten	
IBI - Beton	(RSG) - Rasengitterstein	Außenwände m = massiv	Grenzmaß auf Basis von qualifizierten
IBI - Beton	(Schl) - Schotter	n = Holz	Kalendermaßen
IGP - Großpflaster	(Moi) - Mosak Pflaster	Bedachung Z = Ziegeldachstuhl	Grenzmaß auf Basis von qualifizierten
IKPI - Kleinpflaster	(Wdi) - Wassergerundete Decke	P = Papier	Kalendermaßen
IVPI - Verbundpflaster	(Ibfi) - befestigt	n = Metall	Parallelmaß
IBPI - Betonplatten	(Ibfi) - unbefestigt	W = Wellenblech	Parallelmaß
Baurecht		Medien	
Baugelände gemäß PlanV 90	Baulinie	Kanal	Schulzwasser
Kleinsiedlungsgebiet	Baugrenze	Regenwasser	geplant
Reines Wohngebiet	Flächen zur Anpflanzung	Regenwasser	geplant
Allgemeines Wohngebiet	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Dorfgelände	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Mischgebiet	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Kerngebiet	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Gewerbegebiet	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Industriegebiet	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Sondergebiet	Flächen zur Anpflanzung	Mischwasser	geplant
Sonderflächen		Sonderflächen	
Öffentl Verkehrsfläche	Öffentl Verkehrsfläche	Brandschutzabstand- und -fläche	Brandschutzabstand- und -fläche
Öffentl Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	Öffentl Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	Baulasten und Dienstbarkeiten	Baulasten und Dienstbarkeiten
Öffentl Grünfläche	Öffentl Grünfläche	Leitungsgebundene Wärme	Leitungsgebundene Wärme
Private Grünfläche	Private Grünfläche	Leitungsgebundene Wärme	Leitungsgebundene Wärme
Befestigte Flächen	Befestigte Flächen	Leitungsgebundene Wärme	Leitungsgebundene Wärme
Wasserfläche	Wasserfläche	Leitungsgebundene Wärme	Leitungsgebundene Wärme



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
10.11.2025 / PJ

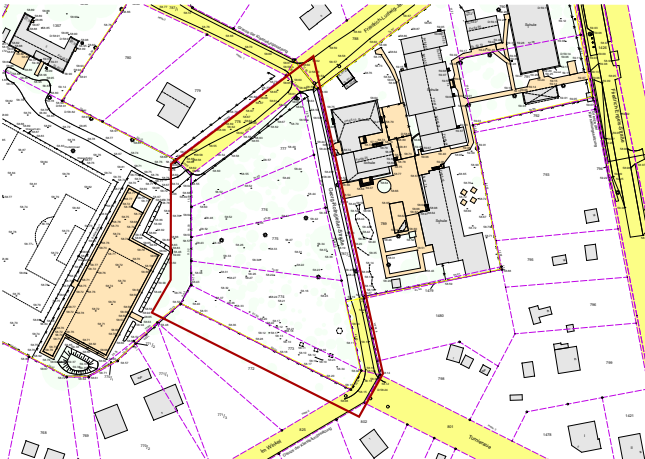
REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



GRUNDLAGENPLÄNE

B 1.6
Luftbild Grundstück



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
10.11.2025 / PJ

REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



GRUNDLAGENPLÄNE
B 1.7
Fotodokumentation Grundstück Bestand



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
19.11.2025 / PJ

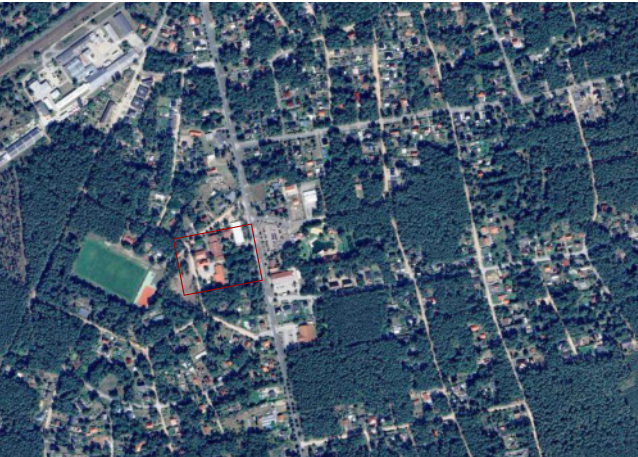
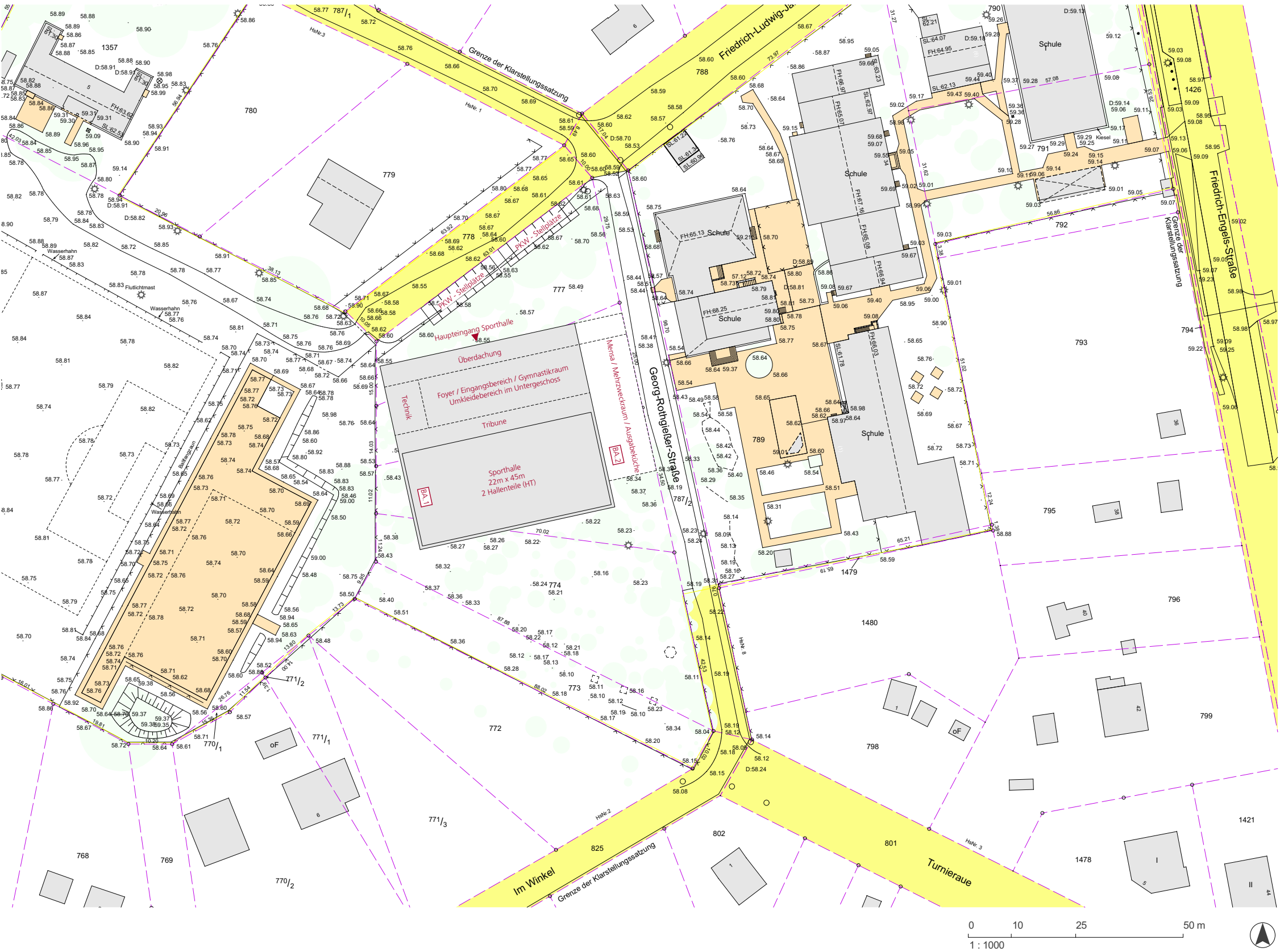
REVIDIERT
20.11.2025 / PJ

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



GRUNDLAGENPLÄNE

C 1.1
Übersichtsplan Planung



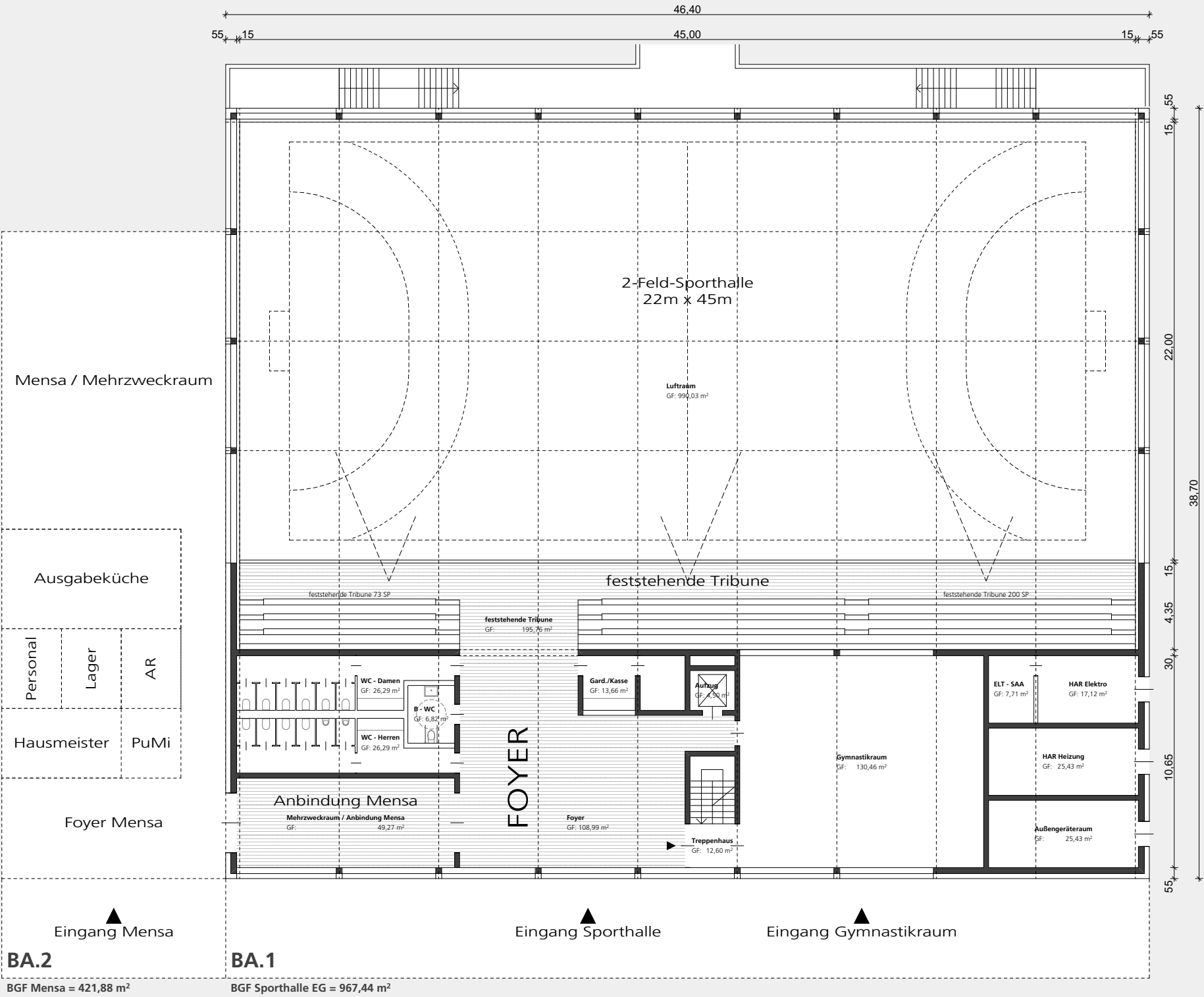
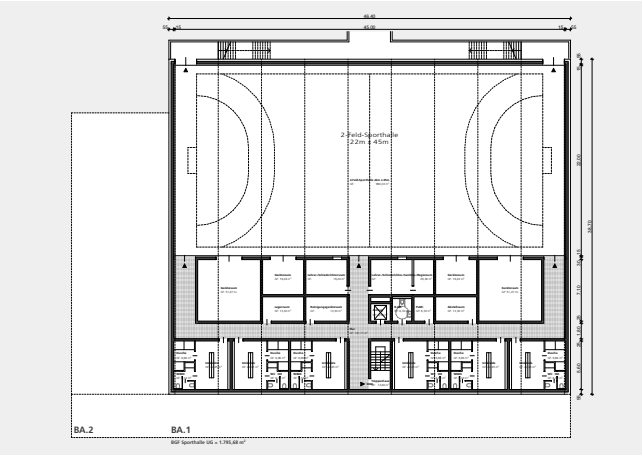
GRUNDLAGENPLÄNE

C 2.1
Grundriss Erdgeschoss

Der Neubau der "Zweifeld-Sporthalle" fügt sich städtebaulich in das bestehende Gebäudeensemble der Grundschule ein. Um den Baukörper maßstäblich an die angrenzenden Gebäude anzupassen, wurde die Spielfeldebene abgesenkt, um dadurch das oberirdische Gebäudevolumen zu verringern. Das überhöhte Foyer führt vom Pausenhof der Schule barrierefrei auf eine Tribuneebene mit Aufenthalts- und Mehrzweckbereichen in der Sporthalle. Die Nebenräume der Sporthalle befinden sich unter dieser Ebene auf Spielfeldniveau im Untergeschoss. Ein transluzentes umlaufendes Fensterband sorgt für eine gleichmäßige Belichtung der Halle.

- Vorteile:**
- 2-Feld Sporthalle 22m x 45 m
 - Spielfeldebene wurde abgesenkt
 - Gymnastikraum im Erdgeschoss
 - feststehende Tribune mit 273 SP
 - Geräteräume im Untergeschoss auf Spielfeldniveau
 - Umkleide- und Duschaum im Untergeschoss
 - Natürliche Belichtung und Belüftung
 - **kompakte Gebäudeform**
 - **weniger Fassade (geringere Kosten)**
 - klare Auffindbarkeit des Eingangs
 - gute Einbindung in die Landschaft
 - kurze Wege Schule / Sporthalle
 - Photovoltaik auf dem Dach möglich
 - Musterraumprogramm für die Sporthallen wird erfüllt

BGF Sporthalle EG 967,44 m²
BGF Sporthalle UG 1.795,68 m²
BGF Mensa 421,88 m²



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
11.11.2025 / PJ

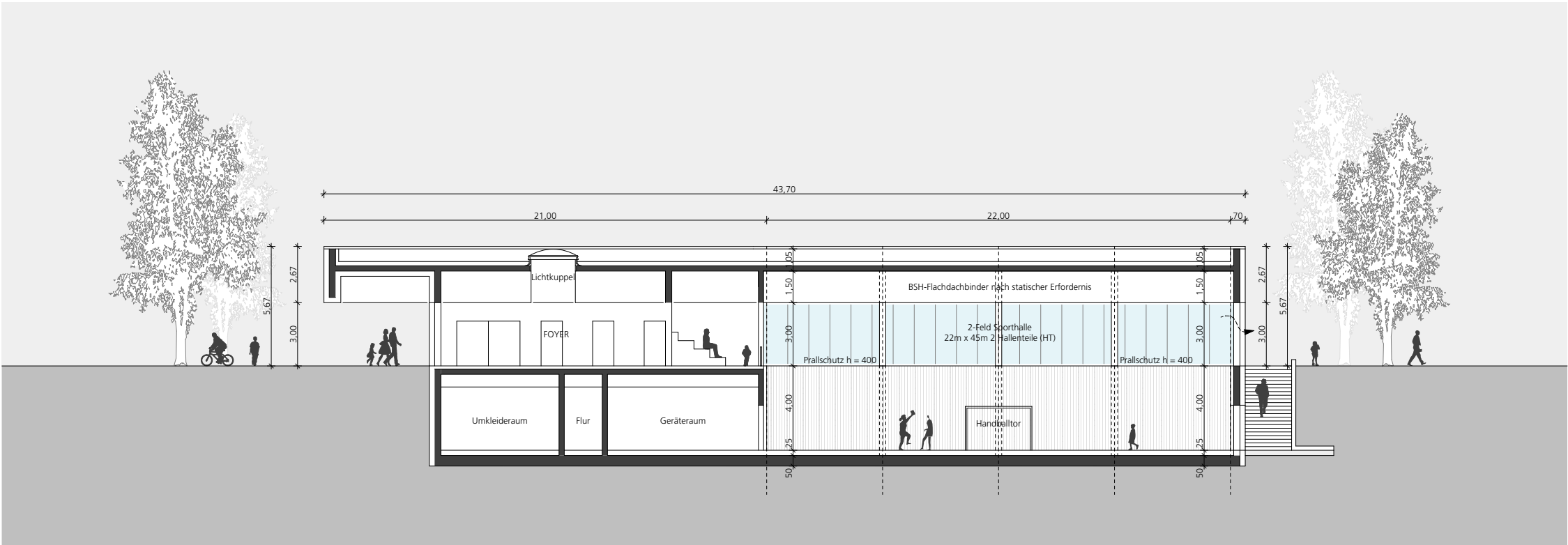
REVIDIERT
19.11.2025 / PJ

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



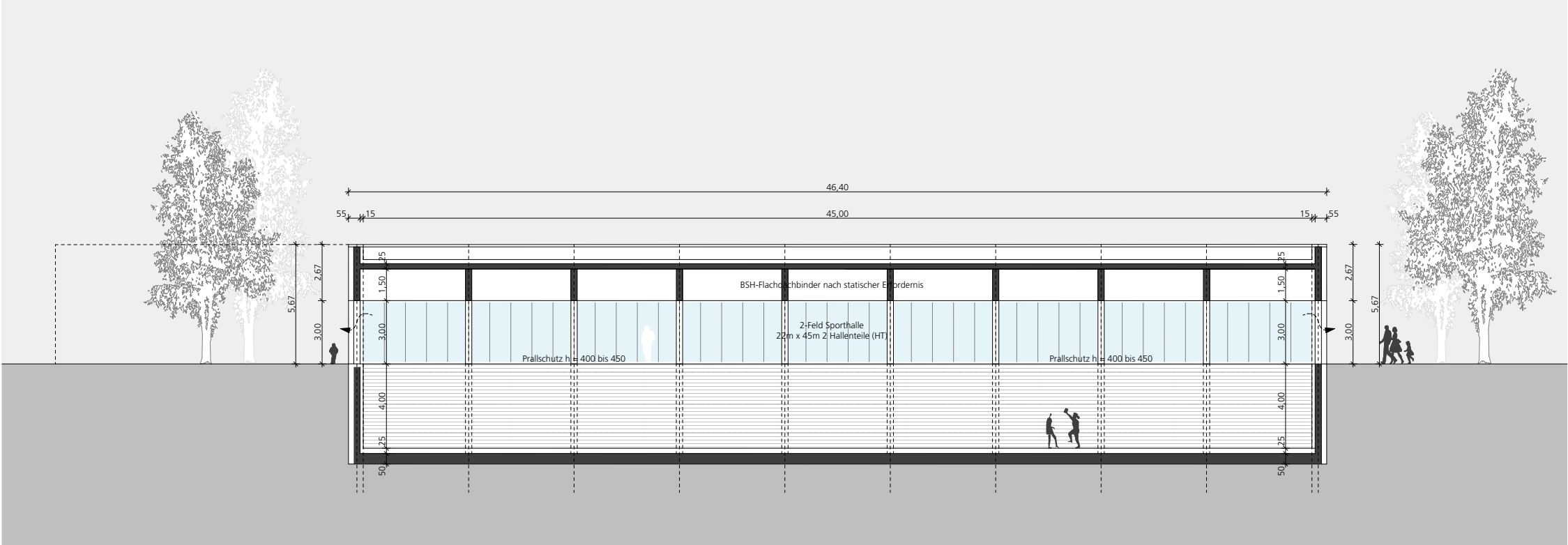
GRUNDLAGENPLÄNE

C 3.1
Schnitte



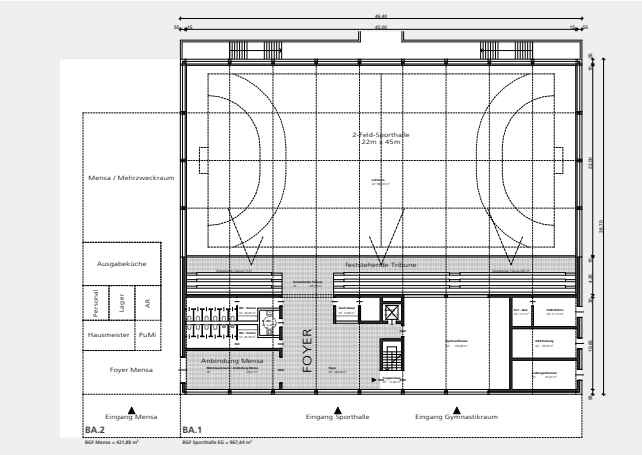
Querschnitt

M. 1:250



Längsschnitt

M. 1:250



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
24.11.2025 / PJ

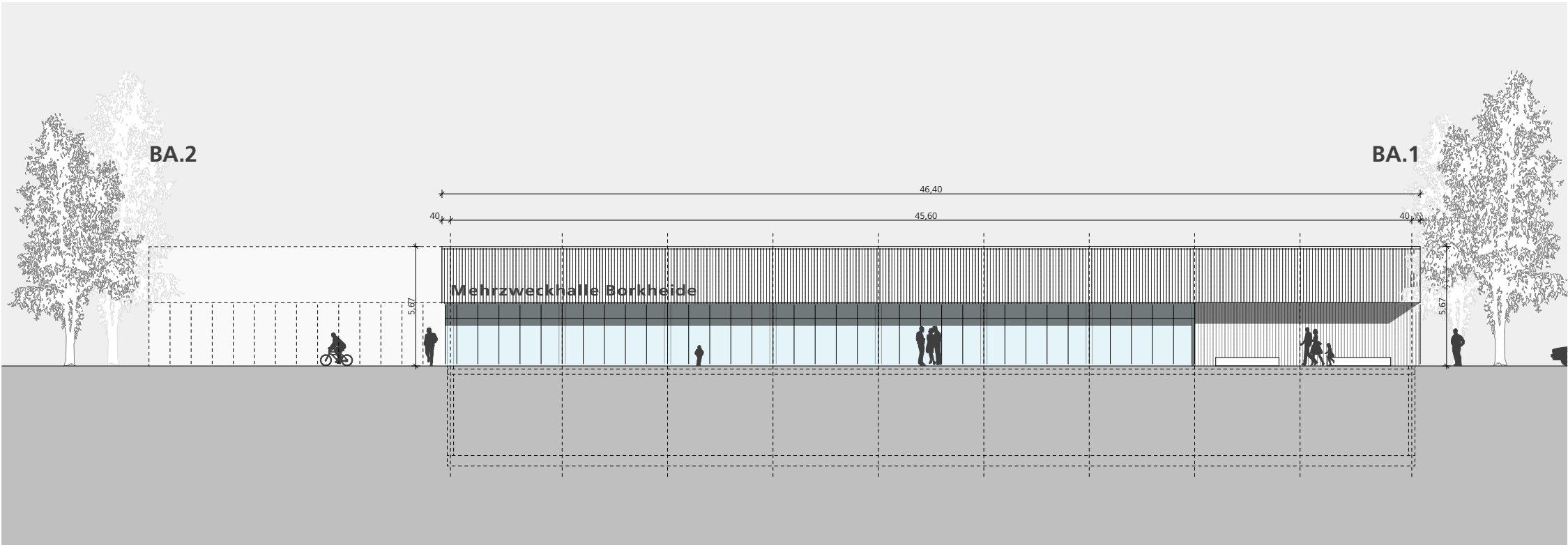
REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



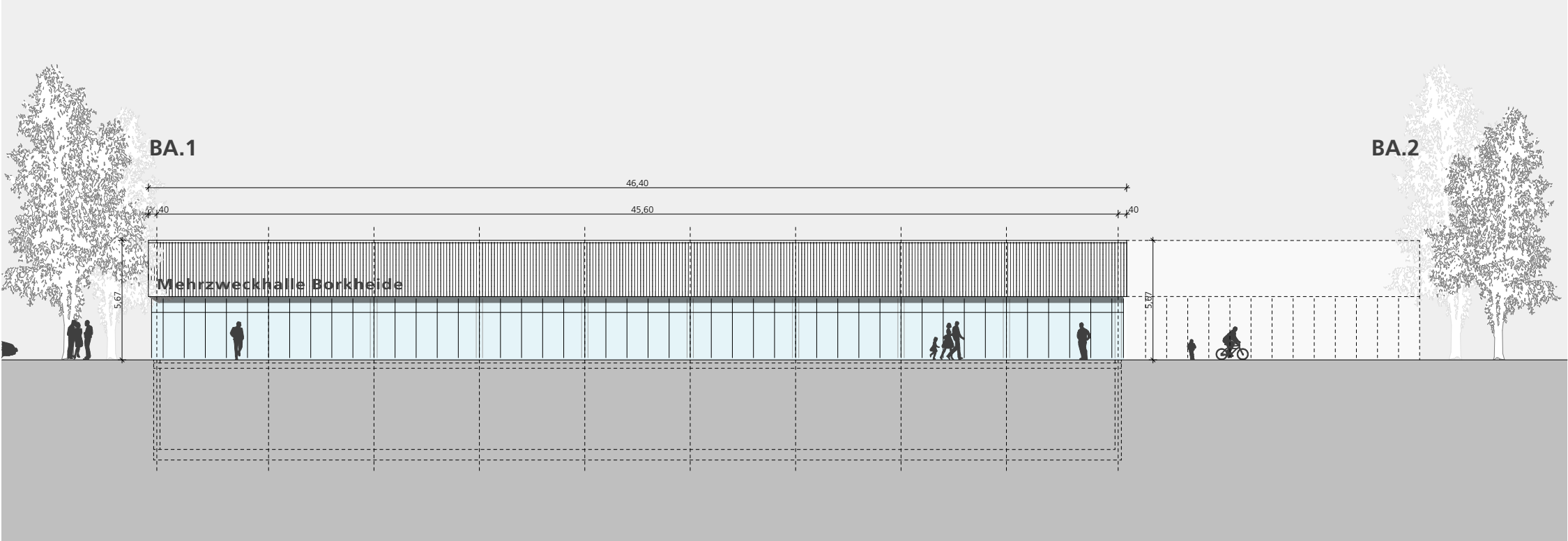
GRUNDLAGENPLÄNE

C 4.1
Ansicht Nord und Süd



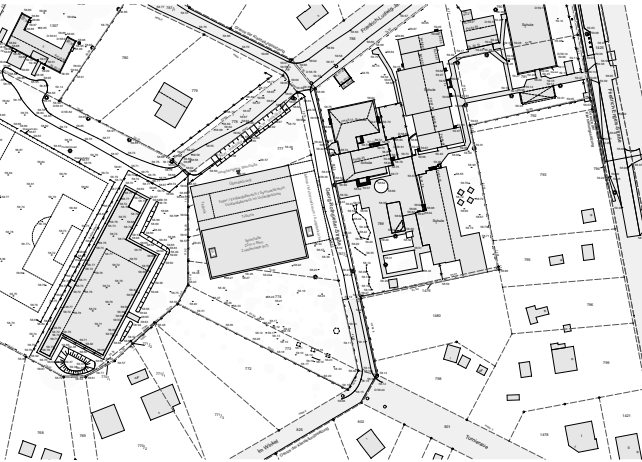
Ansicht Nord

M. 1:250



Ansicht Süd

M. 1:250



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
24.11.2025 / PJ

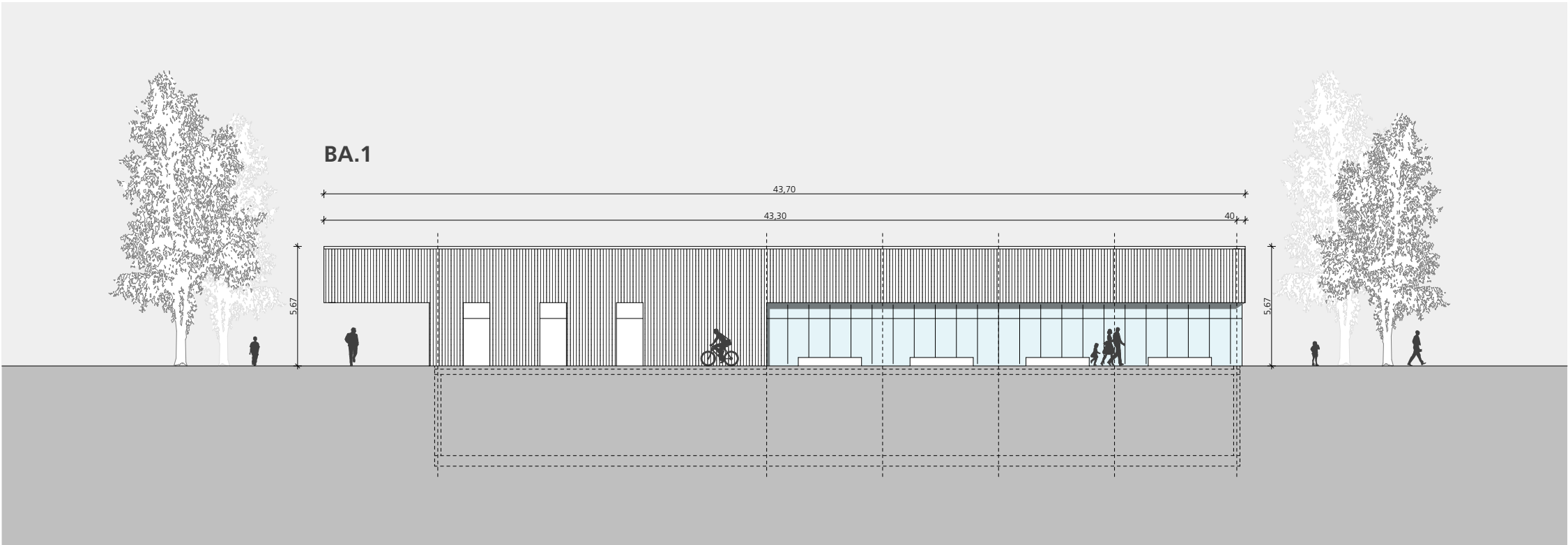
REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



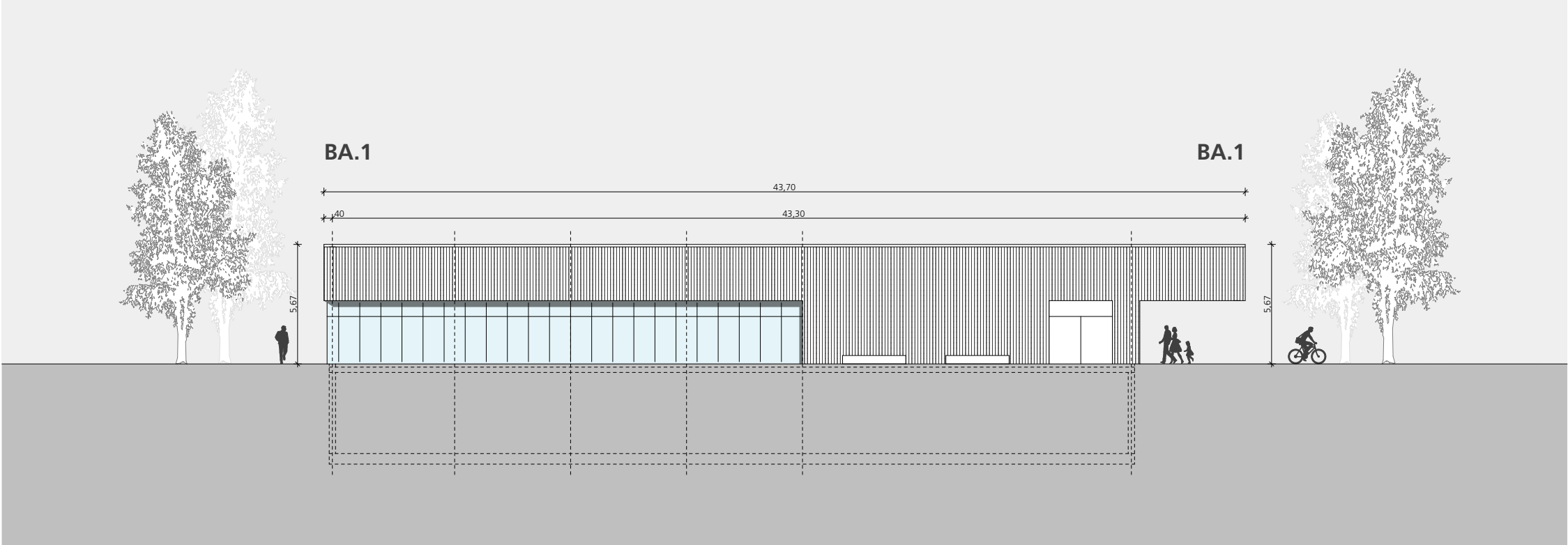
GRUNDLAGENPLÄNE

C 4.2
Ansicht West und Ost



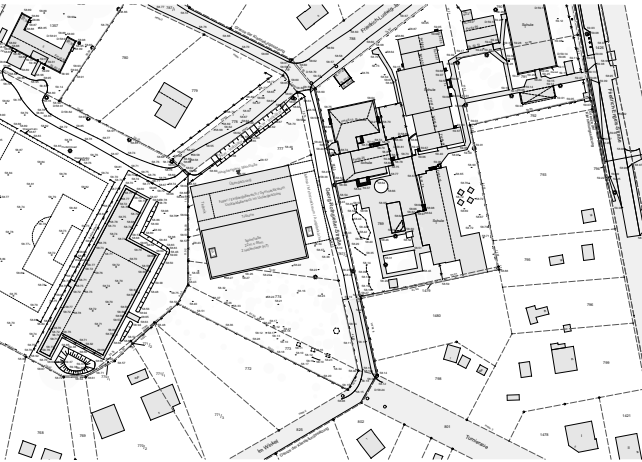
Ansicht West

M. 1:250



Ansicht Ost

M. 1:250



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtsdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
11.11.2025 / PJ

REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



GRUNDLAGENPLÄNE
C 5.1
Referenzbilder 01



BAUHERR:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Borkheide vert. d. d. Amtdirektor des Amtes Brück
Ernst-Thälmann-Straße 59, D-14822 Brück
T: 033 84 46 24 64, F: 033 84 46 21 19
E: hochbau@amt-brueck.de

ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Bahnhofstraße 7, D-16227 Eberswalde
T: 03334 - 30380, F 03334 - 354010
E: info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
Druckdatum 27.11.2025
Geprüft PJ

ERSTELLT
11.11.2025 / PJ

REVIDIERT

PROJEKTART:
Ersatzneubau einer Mehrzweckhalle mit Zweifeldsporthalle
Friedrich-Engels-Straße 34, 14822 Borkheide



GRUNDLAGENPLÄNE

C 5.2
Referenzbilder 02

